



Invordering onroerende voorheffing na overdracht

Auteur(s): Stefaan Van
Crombrugge
Editie: 1467 p. 10
Publicatiedatum: 09 maart 2016

Rechtbank/Hof: Gent
Datum van uitspraak: 17 maart 2015
Wetboek: W.I.B. 92
Artikel: 395

Invordering onroerende voorheffing na overdracht

"Zolang een eigendom in de stukken van het kadaster niet is overgeschreven, zijn de vroegere eigenaar of zijn erfgenamen, tenzij zij bewijzen dat de belastbare goederen op een andere eigenaar zijn overgegaan en dat zij de identiteit en het volledige adres van de nieuwe eigenaar laten kennen, aansprakelijk voor de betaling van de onroerende voorheffing, behoudens hun verhaal op de nieuwe eigenaar" (art. 395 WIB 1992; art. 3.10.4.4.2, al. 1 VCF). "In geval van overlegging van [dit] bewijsstuk, mag de invordering van de onroerende voorheffing, ingekohierd op naam van de vroegere eigenaar van een onroerend goed dat van titularis is veranderd, krachtens hetzelfde kohier worden voortgezet ten laste van de werkelijke schuldenaar van de belasting. De belastingschuldige ontvangt een nieuw exemplaar van het aanslagbiljet met de vermelding dat het krachtens deze wetsbepaling werd uitgereikt" (art. 396 WIB 1992; art. 3.10.4.4.2, al. 2 VCF).

Volgens het hof van beroep te Gent is kenmerkend aan de bewoordingen van deze bepaling dat het oorspronkelijke kohier ten name van de vorige eigenaar de titel vormt voor de uitvoering en de invordering van de onroerende voorheffing op naam van de nieuwe eigenaar. De bewoordingen "*krachtens hetzelfde kohier*" laten daaromtrent geen twijfel bestaan.

De bewoordingen van artikel 396 WIB 1992 zijn voldoende duidelijk, in die zin dat de verzending van het aanslagbiljet naar de oorspronkelijke eigenaar de verjaringstermijn van artikel 413 WIB 1992 doet aanvangen. Het is binnen die termijn dat de onroerende voorheffing in toepassing van artikel 396 WIB 1992 kan worden ingevorderd. Enkel een stuiting in de zin van artikel 2244 BW ten aanzien van de nieuwe eigenaar kan de verjaring van de invordering van de onroerende voorheffing stuiten.

Hoewel artikel 396 WIB 1992 laat verstaan dat de invorderingsmogelijkheden ten aanzien van de vorige eigenaar doorwerken ten aanzien van de nieuwe eigenaar, werkt een dwangbevel dat alleen ten aanzien van de vorige eigenaar is betekend, niet verjaringstuitend ten aanzien van de nieuwe eigenaar.

Gent 17 maart 2015